Expediente:

Especialista:

Escrito: 01

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

AL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD:

ELENA JACKELINE ARAUJO AQUINO, identificada con D.N.I. No. XXXXXXXX, con domicilio real en XXXXXXXX - Trujillo, señalando domicilio procesal en la **Casilla Nº XXXX del Colegio de Abogados de La Libertad**, y con **Casilla Electrónica Nº XXXX**; ante usted atentamente me presento y digo:

I. PETITORIO:

Que, al amparo de lo establecido por el numeral 16) del artículo 2º de la Constitución Política del Estado[1], artículo 950º del Código Civil[2] y numeral 2) del artículo 504º del Código Procesal Civil [3], por convenir a mi derecho, teniendo legítimo interés moral y económico, con la finalidad de lograr un concreto pronunciamiento del órgano jurisdiccional con respecto a las pretensiones incoadas, mediante el presente escrito interpongo:

---

[1] Constitución Política del Perú: Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona.- Toda persona tiene derecho: 16) A la propiedad y a la herencia.

[2] Artículo 950.- Prescripción adquisitiva.- “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”

[3] 3 Artículo 504.- Tramitación.-“Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: 2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción.”

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y CONSECUENTE INDEPENDIZACIÓN REGISTRAL DE PREDIO, conforme a lo siguiente:

PRETENSIÓN PRINCIPAL:

PARA **QUE SE DECLARE JUDICIALMENTE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA RECURRENTE POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, MEDIANTE LA POSESIÓN CONTINUA, PACÍFICA Y PÚBLICA COMO PROPIETERIA DURANTE **17 AÑOS,** SOBRE EL INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE DE TERRENO CON UN ÁREA DE 961.06 m2 (NOVECIENTOS SESENTA Y UNO CON 06/100 METROS CUADRADOS, **UBICADO EN ISLA RUSTICA DEL SECTOR COMUN DE CHACRAS – U.C. N° 10658 DEL DISTRITO DE TRUJILLO DEL DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD** el cual se encuentra totalmente dentro de la posición geográfica de los linderos de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 04005417, con un área de 7,420.25 m2 (ACTUAL).

PRETENSIÓN ACCESORIA:

PARA QUE, POR EFECTO DE LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD DEL TERRENO SUB LITIS, SE ORDENE EL DESMEMBRAMIENTO E INDEPENDIZACIÓN DE UN AREA DE 961.06 M2 (NOVECIENTOS SESENTA Y UNO CON 06/100 M2), DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04005417 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA LIBERTAD, A MI

FAVOR, CON LA FINALIDAD DE ADECUARSE LA REALIDAD FÍSICA Y LA REALIDAD LEGAL A LA REALIDAD REGISTRAL.

II. DEMANDADOS Y PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES, LUGARES DE NOTIFICACIÓN:

En aplicación del Artículo 166º de Código Procesal Civil pedimos la Notificación por Edictos, debido a que son 20 personas a notificar entre los demandados y propietarios de predios colindantes.

TITULARES REGISTRALES DEMANDADOS:

Oswaldo Jhon Guillen Mendieta, Carretera Panamericana Norte Km. 559 Sector la Encalada (Cerca al Ovalo la Marina), Provincia de Trujillo – La Libertad

Alfonso Paul Ibáñez Carranza, domiciliado en la Mz. A Lote 35 de la Urb. San Isidro, distrito y provincia de Trujillo (espalda del Club Saposoa, frente a la Villa “Luis Adolfo”).

Cynthia Pastor Tantalean y **Luis Pastor Tantalean**, domiciliados en Av. América Norte N° 2278, Urbanización Primavera, Distrito de Trujillo.

Cesar Hernández Bazán y **Judith del Pilar Alcántara Villar de Hernández**, domiciliados en el Jr. Misión Japonesa N° 288 BR San Martin de Porres, distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

Javier Antonio Rabanal Mostacero, domiciliado en la calle 22 de Febrero N° 519 P.J. La Esperanza, Provincia de Trujillo.

Omar Modesto Gorro Cotillo y **Nimia Elva Sifuentes Vásquez Villena**, ambos domiciliados en la Av. Túpac Amaru N° 120, distrito y provincia de Aija, Departamento de Ancash.

Rosana Elizabeth Vásquez Villena, domiciliada en Jr. Amalia Puga N° 841, distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS COLINDANTES:

Para efectos de lo dispuesto por el inciso 1) in fine del artículo 505º del Código Procesal Civil, cumplo con señalar los nombres y lugar de notificación de los propietarios de los predios colindantes:

Edgar Eddy Sandoval Palomino y **Magaly Danitza Moscol Aranda**, propietarios del Lote N° 15 de la Mz. "Ñ1" de la Urbanización "San Isidro" 2da Etapa, domiciliados en el mismo lugar.

José Antonio Muller Vásquez, propietario del Lote N° 16 Mz. "Ñ1" de la 2da Etapa de la Urbanización "San Isidro", domiciliado en el mismo lugar.

Silvia Marcela Chávez Marcela, propietaria del Lote N° 17 Mz. "Ñ1" de la 2da Etapa de la Urbanización "San Isidro", domiciliada en el mismo lugar.

Franck Alexander Navarro Leyva, propietario del Lote N° 18 Mz. "Ñ1" de la Segundo Etapa de la Urbanización "San Isidro", domiciliado en el mismo lugar.

Jimmy Richard Bautista Cabel, propietario del Lote N° 19 Mz. “Ñ1” de la Segundo Etapa de la Urbanización “San Isidro”, domiciliado en el mismo lugar.

Eleuterio Ruiz Pérez y **Carolina Fredesvinda Ramírez Alva** propietarios del Lote N° 20 Mz. “Ñ1” de la 2da Etapa de la Urbanización “San Isidro”, domiciliados en el mismo lugar.

Asociación Club SAPOSOA, propietarios del Lote N° 14 Mz. “Ñ1” de la Segundo Etapa de la Urbanización “San Isidro”, domiciliados en el mismo lugar.

Manuel Leandro ARAUJO Correa, propietario del Lote N° 21 Mz. “Ñ1” de la Segundo Etapa de la Urbanización “San Isidro”, domiciliado en el mismo lugar.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO:

ANTECEDENTES REGISTRALES DE LA PARTIDA EN LA CUAL SE ENCUENTRA INCLUIDO EL INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA: El terreno sub litis forma parte de un área de extensión mayor que obra registrada y/o inscrita en la Partida Electrónica Nº 04005417 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA LIBERTAD **DE LA ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO** CON UN ÁREA DE 7,420.25 m2, que proviene a la vez de otro predio de mayor extensión INSCRITO EN LA Partida Nº PR035271, TRASCRITO DEL TOMO 596, FOLIO 161, ASIENTO 10, PARTIDA XL, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA LIBERTAD con un

área de 12,500.00 m2, del Sector COMUN DE CHACRAS, Unidad Catastral 10656.

DECRIPCION FÍSICA DEL PREDIO RÚSTICO A PRESCRIBIR.

Ubicación. - El predio se encuentra ubicado en una Isla Rustica del Sector Común de Chacras Unidad Catastral 10656 (cerca de la Urb. San Isidro), Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad-

Linderos y medidas perimétricas. -

Por el Norte: Colinda con el Club Saposoa en una línea quebrada de dos tramos entre los vértices de C al D con 19 ml. y D al E, con 8.60 ml.

Por el Este: Colinda con la calle 29 y los Lotes 20,19,18,17,16,15 Urb. San Isidro 2 da Etapa – viviendas en una línea recta de un (1) tramo entre los vértices del A al E, con 37.98 ml..

Por el Oeste: Colinda con propiedad de terceros en una línea recta de un tramo entre los vértices del B al C, con 35.50 ml.

Por el Sur: Colinda con propiedad de Manuel Leandro ARAUJO Correa, en una línea recta de un tramo entre los vértices del A al B, con 26.10 ml.

Área: 961.06 m^2

Perímetro: 127.18 ml.

CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE.

El lote cercado por el posesionario con ladrillo crudo, toda la parte de los sectores Oeste y Sur, las otras partes cerradas de los otros sectores Norte y este, corresponden a cercos y construcciones realizadas por terceros. En la parte del cerco que colinda con la calle 29 San Isidro se colocó un portón de fierro de dos hojas con una extensión de 3.5 ml. De ancho con 3.0 ml. De altura, el mismo que permite el ingreso al predio rústico

El lote cuenta con una acequia de regadío de aproximadamente 20 ml. que inicia en el sector Oeste y termina en el sector Sur, esta acequia sirve para regar las siembras de predio rustico, continuado su recorrido a otros lotes colindantes del sector Sur.

Construcción de Material noble construido por el posesionario propietario, con una frontera de 5 ml. De frontera con un fondo de 10ml de fondo, el mismo que está construido con columnas techo aligerado enlucido (tarrajeado en su interior) y además tiene una puerta enrollable para el ingreso y una puerta de fierro con vidrio en la parte posterior, esta área construida sirve como depósito, y también de guardianía. En la parte posterior hay una extensión de 5 ml. Por 4 m.l. techado con calaminas de Eternit Plástico el mismo que se encuentra en parte cercado con material noble, pero sin tarrajeado, y otra parte con sistema de Dry Wall, esta área tiene dos partes definidas, una es un lavandero y la otra para servicios higiénicos.

Servicios Básicos cuenta con servicio de energía eléctrica, y con servicio de Agua Potable, sin embargo, no tiene servicio de alcantarillado, pero tiene un pozo Séptico, para el desagüe de las aguas servidas.

Otros, el predio tiene en la parte central un gran árbol de guaba el cual sirve de sombra y además se aprovecha sus frutos, para consumo, el resto del lote se utiliza para siembras de uso de pan llevar, varios, Maíz, camote, lechuga, etc.

REQUISTOS ESPECIALES DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

De conformidad con lo establecido por el artículo 505º del Código Procesal Civil, cumplo con señalar los siguientes requisitos adicionales:

ADQUISICION DEL TERRENO SUB LITIS DESDE EL AÑO DE 1999.

El recurrente adquirió el bien materia sub Litis, de buena fe y por tradición el 05 de marzo del 1999, mediante Minuta de Compraventa, acto que se celebró con el Sr. ALFONSO PAUL IBAÑEZ CARRANZA Y DOÑA ROSARIO DEL PILAR VALVERDE QUISPE, y con firmas certificadas ante la Notaria Publica Lina Amayo Martínez, interviniendo el Dr. Gerardo Chávez Labrín por licencia del titular, ofrezco como medio probatorio la copia legalizada de la Minuta de Compra Venta.

Los vendedores a su vez adquirieron la propiedad a Don Oswaldo Jhon Guillen Mendieta, mediante compra de Acciones y Derechos

con Escritura Pública N° 10 el 03 de Marzo de 1999 (03/03/1999) otorgada por ante Notario de Trujillo Gilberto Garcia Flores.

RESPECTO A LA POSECION CONTINUA.

Debemos señalar que desde que se adquirió el bien hubo posesión continua en el terreno rústico, realizando mejoras de infraestructura, es así como cerqué todo mi terreno con un muro de ladrillo crudo (fotos 1, 2,3 ANEXO 2-E), además construí un depósito de material noble, que cuenta servicios higiénicos el mismo que utiliza un pozo aséptico como recolector. Desde entonces vengo ocupando el terreno materia de prescripción, dado que desde la referida fecha, conduje como propietario del inmueble a prescribir, por lo que a la fecha **tengo 17 años de posesión, pacifica, continúa y publica.**

Además realice la **Declaración Jurada de mi Predio ante el Servicio de Administración Tributaria** de Trujillo – SATT, el mismo que hizo la determinación del Impuesto Predial dese el año 1,999 hasta la actualidad, **hace mas de 17 años y 04 meses**.

En los años 2006 aproximadamente recién la urbanizadora San Isidro acercó a mi predio rural los servicios de Agua y energía eléctrica, siendo así pude **suscribir un Contrato de suministro de servicios de agua,** pero sin Alcantarillado, con la empresa de Servicio de Agua y Alcantarillado de La Libertad S.A. – SEDALIB S.A**., documento firmado en el fecha 27 de**

Febrero del 2007, hace más de 09 años y 04 meses que cuento con el servicio de Agua, hasta la actualidad servicio que recibo sin interrupciones, siendo utilizado dicho servicio, no solo para consumo humano, sino también es utilizado en nuestra actividades Agropecuarias, así como el resumen del servicio recibido.

El cuanto al servicio de energía eléctrica **suscribí el Contrato de Suministro de Energía Eléctrica N° 50100202269 con la Empresa Regional S.A.** de Servicio Público de Electricidad Electronortemedio – HIDRANDINA S.A. **en fecha 09 de octubre del 2,012, hace más de 03 años y 09 meses**, servicio que también hasta la actualidad vengo utilizando.

RESPECTO A LA POSESION PACIFICA

Resulta de vital importancia señalar que en relación al inmueble que se pretende declarar la propiedad mediante la presente acción no tuve problema alguno tanto judicial o extrajudicial con los accionistas de lote ni con los vecinos colindantes, ni menos con los moradores del sector, conduje mi propiedad sin ninguna controversia o conflicto sobre mi predio, es decir, no tuve limitación alguna hasta la fecha, por tanto, es amparable mi petición.

RESPECTO A LA POSESION PÚBLICA.

Señor Juez, debo señalar que la posesión la he hecho en calidad de propietario; además que mi posesión ha sido continua sin

interrupción, para lo cual pruebo haber poseído desde el 05 de marzo de año 1,999. Hasta la actualidad,

Debo señalar que la posesión que ejerzo sobre el inmueble, la hago como propietario en forma pública, conforme lo acredito con el uso de servicios públicos que hasta la actualidad recibo tanto de Agua como de Luz, contratando con estas entidades sin restricción alguna, en forma pública , así como también, por el Certificado de Posesión que me otorgó la Municipalidad Provincial de Trujillo – Territorial Vecinal Municipal N° 14, expedido en Abril del año 2014 por el Alcalde Territorial Vecinal Municipal – Mansiche Cortijo, C.P.C. Oscar Vargas Tirado.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

Fundamentos con respecto a la acumulación de pretensiones (acciones):

La presente acumulación de pretensiones se funda en el Principio de Economía Procesal instaurado por el artículo V del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

A este respecto Máximo Castro señala lo siguiente:

"(…) tanto la acumulación de acciones como la de autos se funda en la conveniencia de evitar a los litigantes la pérdida de tiempo y los gastos que se causarían si se siguieran diversos juicios sobre derechos y acciones que pueden determinarse en uno mismo; en la necesidad de evitar que se pronuncien fallos

contradictorios e incompatibles sobre las mismas cuestiones, lo que redundaría en perjuicio de la magistratura y también en perjuicio del respeto que debe rodear a la cosa juzgada. Fúndase asimismo en la conveniencia social de disminuir el número de los litigios."[4]

En el mismo sentido Rafael Gallinal manifiesta lo siguiente:

"Debe evitarse la multiplicidad de los litigios: 1° porque todo juicio por la controversia y oposición de intereses que supone, lleva consigo enemistades y discordias, las cuales en último término, han de traducirse en más o menos perturbaciones del orden, de la paz y buen inteligencia que deben existir entre los hombres en sus relaciones particulares; 2° porque todo juicio supone gastos y dispendios para los litigantes, los cuales deben tratar de economizarse; 3° porque es absurdo, conforme a las leyes generales del trabajo humano, tramitar y resolver en diferentes actos, lo que puede hacerse en uno solo; y 4° porque no se debe dividir la contingencia de la causa, pues de seguirse separadamente los juicios que según la ley pueden acumularse, podrían resultar fallos contradictorios sobre una misma cosa, o sobre cuestiones idénticas, y esto produciría, a la par que una grandísima confusión, porque no se sabría que sentencia

[4] CASTRO, Máximo, 1926, tomo primero, citado en libro Sujetos del Proceso Civil, HINOSTROZAMINGUEZ, Gaceta Jurídica, abril de 2004, Lima, p. 333..

ejecutar, un descrédito para la administración de justicia. He ahí el porqué de las acumulaciones de acciones y de autos."[5]

Conexidad que justifica la acumulación:

Con respecto a este requisito necesario para que proceda la acumulación planteada en mi demanda, cito al procesalista peruano Dr. Alberto Hinostroza Minués, quien se explica con exactitud y dice lo siguiente:

"En lo que concierne a la conexidad que justifica la acumulación, el Código Procesal Civil, en su artículo 84, prescribe que hay conexidad cuando se presentan elementos comunes entre distintas pretensiones o, por lo menos, elementos afines en ellas. En relación a dicho numeral, la Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente; "El Artículo ochenta y cuatro del Código Adjetivo establece que existe conexidad entre pretensiones cuando éstas presentan elementos comunes o por lo menos elementos afines, con lo cual el Código acotado adopta tanto el concepto de conexidad propia como el de conexidad impropia, exigiendo el primero la identidad de los elementos de las pretensiones relacionadas y el segundo únicamente la afinidad de los mismos" (Casación Nro. 2081-97/Cono Norte, publicado en el diario oficial El Peruano el 19-10-1998,págs. 1987-1988)[6].

[5] GALLINAL, Rafael, s/a, tomo II: 137, citado por HINOSTROZA MINGUEZ, idem.
[6] En libro Sujetos del Proceso Civil, HINOSTROZA MINGUEZ, Gaceta Jurídica, abril de 2004, Lima,p. 334-335.

En efecto, señor Juez la conexidad que alego existe entre las pretensiones que se demandan acumuladas es del tipo Conexión por Accesoriedad, la misma que implica o se tiene cuando una acción accesoria es dependiente por el título de otra (principal), de tal manera que la decisión sobre la primera depende de la decisión sobre la segunda, o viceversa. En concreto sostengo que la declaración de la nulidad del acto jurídico de compra venta efectuado entre la Corporación Zárate S.A. en liquidación y la sociedad conyugal Salazar-Cortez (pretensión No. 1), traería como consecuencia la nulidad del contrato de compra venta celebrado entre la sociedad conyugal Salazar- Cortez y la sociedad conyugal Ortiz-Salazar.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ: -

Artículo 2.- Derechos fundamentales de la persona Toda persona tiene derecho:

(…)

16. A la propiedad y a la herencia.”

Artículo 70.- Inviolabilidad del derecho de propiedad

“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el

eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio". (el subrayado es nuestro).

CÓDIGO CIVIL:-

Artículo 896.- Noción de posesión "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad."-

Artículo 915.- Presunción de posesión continua "Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario."

Artículo 950.- Prescripción adquisitiva La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. (el subrayado es nuestro).

Artículo 952.- Declaración judicial de prescripción adquisitiva Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño

CÓDIGO PROCESAL CIVIL:

Artículo 24.- Competencia facultativa. - Además del Juez del domicilio del demandado, también es competente, a elección del demandante:

1. El Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes tratándose de pretensiones sobre derechos reales. Igual regla rige en los procesos de retracto, título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos, expropiación, desalojo e interdictos. Si la demanda versa sobre varios inmuebles situados en diversos lugares será competente el Juez de cualquiera de ellos.

Artículo 486.- Procedencia Se tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos: (...).

2. Título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación de áreas o linderos . (...).

Artículo 504.- Tramitación. - Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: (...).

2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción. (...).

Artículo 505.- Requisitos especiales.- Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes. (…)

DOCTRINA APLICABLE AL CASO:

Conceptos Previos.- Para que la prescripción adquisitiva de dominio se produzca es que la posesión reúna determinados requisitos. En ese sentido, nuestro Código Civil distingue dos

clases d prescripción, la ordinaria (corta) y la extraordinaria (larga). En ambas se requiere lo siguiente: (i) posesión continua, pacífica y pública y como propietario; y, (ii) tiempo. Este último requerimiento varía en cada clase, ya que para la prescripción extraordinaria de bienes inmuebles se necesitan 10 años, mientras que para la prescripción ordinaria bastan tan sólo 5 años. Además, en el caso de la prescripción ordinaria son necesarios dos requisitos especiales: justo título y buena fe. La prescripción extraordinaria no exige estos requisitos, pues por ilegítima que sea la posesión vale para prescribir, siempre que se cumplan los plazos previstos. (DIÁOLOGO CON LA JURISPRUDENCIA. Número 72. Gaceta jurídica. Septiembre 2004, página 253). - Prescripción Larga o Extraordinaria: De conformidad al citado artículo 950, para que se configure la prescripción larga será necesario que la posesión sea, continua, pacífica y pública como propietario, y que se haya ejercido por 10 años.

A.- Posesión Continua.- Deberá entenderse como la posesión del bien sin interrupciones, considerándose que los actos continuos de posesión dependerán de la propia naturaleza del inmueble, así pues, existen inmuebles que pueden ser ocupados esporádicamente, lo que sin embargo, no interrumpe la posesión continua, y en éstos casos, cuando haya ambigüedad en cuanto al ejercicio de la posesión, el poseedor que pruebe que hubo

posesión al inicio del plazo posesorio, y que la hay actualmente, se presume que estuvo en posesión en el tiempo intermedio, de acuerdo a la presunción establecida por el artículo 915 del Código Sustantivo. Empero, la posesión puede ser interrumpida en forma civil y natural, cuando a causa de un proceso civil, el poseedor ha perdido la posesión y cuando el poseedor es privado de ella por actos del propietario o de un tercero, cesando ésta interrupción, si es que el poseedor recupera la posesión antes de un año.

B.- Posesión Pacífica.- Quien posee deberá hacerlo como propietario o con el ánimo de serlo, por lo que deberá hacerlo en forma normal y pacífica, siendo la violencia un hecho que varía la posesión, hasta que cese.

C.- Posesión Pública.- El poseedor deberá poseer públicamente con conocimiento del propietario. SILVA VELASCO, Marjorie - Fiscal Provincial Penal de Lima. “Prescripción Adquisitiva en el Código Civil de 1984”. Extraído de la página web: http://www.teleley.com/articulos/art_pres_ad.pdf.

Declaración Judicial Concepto previo.-

La invocación de la prescripción adquisitiva es una prerrogativa del sujeto que, en uso de su autonomía privada, puede o no hacer valer. Una vez invocada la prescripción, si los hechos que la sustentan son acreditados, se considera que el efecto adquisitivo preexistía al momento de su invocación y que esta es

solo el llamado de un hecho ya configurado. Por lo tanto, la invocación no implica que a partir de ese momento se consuma el efecto prescriptorio, lo que sucede de manera automática por el solo transcurso del plazo y con las condiciones de ley. El juez solo constata y declara el derecho. (DIÁOLOGO CON LA JURISPRUDENCIA. Número 72. Gaceta jurídica. Septiembre 2004, página 259).¬

JURISPRUDENCIA APLICABLE AL CASO:

Se encuentra habilitado para demandar prescripción adquisitiva quien alegue una posesión mediata o inmediata de un bien inmueble, pues el ordenamiento legal vigente no distingue si la posesión para adquirir vía prescripción adquisitiva la propietaria deba tener alguna de las características mencionadas. sino que solo exige que aquella sea continua, pacífica y pública (CAS. Nº 1 126-01-La Libertad. 10/10/2002). (En Cuadernos Jurisprudenciales No 68. Diálogo con la Jurisprudencia, febrero, 2007, página 71).

Expediente N°:3378-98. Lima Fecha: 20-10-1998 Habiéndose cumplido con los presupuestos legales exigidos para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble cabe declararse judicialmente aunque exista imprecisión en la identificación del bien a usucapir, pues se afirma que el terreno donde está edificado el departamento inmobiliario es de propiedad de los demandados y que esa construcción es suya al

ser heredero de César Augusto Muñoz Valderrama; empero, sea o no cierta esa afirmación, lo real es que la posesión se ejerce sobre ambos componentes del bien inmueble y, por consiguiente, es fundada la petición.

Casación: 58-98. Lambayeque Fecha: 17/06/1998 El animus domini, como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario. Si bien el fundamento de la prescripción es la posesión, también es fundamento de la propiedad o la simple tenencia. La posesión inmediata o precaria no convierte al titular del derecho, a quien no ha poseído el bien como propietario por el tiempo que establece la norma, en propietario del bien.

Se encuentra habilitado para demandar prescripción adquisitiva quien alegue una posesión mediata o inmediata de un bien inmueble, pues el ordenamiento legal vigente no distingue si la posesión para adquirir vía prescripción adquisitiva la propiedad deba tener algunas de las características mencionadas, sino que solo exige que aquella sea continua, pacífica y pública (CAS. No 1126-01-La Libertad. 10/10/2002).

La propiedad por prescripción se adquiere mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, por lo que se cumplen los requisitos para adquirir por prescripción, entre los que se encuentra el poseer a título de dueño, al haberse acreditado ello por los actores y reconocido

por el juez con la prueba actuada en autos (CAS. No 1775-99-Lambayeque. 15/03/2002).

Si el demandante alega tener un derecho de propiedad e interpone demanda de prescripción adquisitiva porque los demandados tienen su título de propiedad inscrito en los Registros Públicos no hay impedimento para invocar la prescripción, porque si tuviera un título de propiedad valido e inscrito en los Registros Públicos, no tendría la necesidad de interponer la demanda de prescripción (CAS. No 2432- 19 2000-Lima. El Peruano. 01/03/2001). (En Cuadernos Jurisprudenciales No 68. Diálogo con la Jurisprudencia, febrero, 2007, página 71).

El artículo 950 del Código Civil en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante-.diez años. Del texto: de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben Concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obs-tante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con animus domini (CAS. No 2345-2000-Lima 03/09/2001. En Cuadernos Jurisprudenciales No 68. Diálogo con la Jurisprudencia, febrero 2007, página 73).

V. VÍA PROCESAL Y JUEZ COMPETENTE:

Estando a lo expresamente normado en los artículos 486 inciso 2 y 504 inciso 2, del Código Procesal Civil, la vía procesal aplicable al presente caso es la del PROCESO ABREVIADO, siendo competente para conocer el Juez Especializado en lo Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad.

VI. MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza del presente proceso, éste no es apreciable en dinero

VII. MEDIOS PROBATORIOS:

En calidad de medios probatorios ofrezco los siguientes:

DOCUMENTALES:

- El mérito de la MEMORIA DESCRIPTIVA, de Ubicación, Linderos y Medidas Perimétricas elaborado por el ingeniero Civil, Lenin Miqueas Argomedo Arteaga, con C.I.P .No. 82357, de fecha 10 mayo de 2016, VISADA por la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - Municipalidad Provincial de Trujillo, del predio Sub Litis, de fecha 11 de julio del 2016, cumpliendo con el requisito exigido por ley.
- El mérito del PLANO PERIMÉTRICO elaborado por el ingeniero Civil, Lenin Miqueas Argomedo Arteaga, con C.I.P. Nº 82357, de fecha mayo del 2016, VISADO por la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - Municipalidad Provincial de Trujillo, del predio Sub Litis, de fecha 11 de

julio del 2016, en cumplimiento de lo exigido por la norma jurídica.

- El mérito del PLANO DE LOCALIZACIÓN elaborado por el ingeniero Civil, Lenin Miqueas Argomedo Arteaga, con C.I.P. Nº 82357, de fecha mayo del 2016, VISADO por la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - Municipalidad Provincial de Trujillo, del predio Sub Litis, de fecha 11 de julio del 2016, cumpliendo con el requisito exigido por ley.
- El mérito del CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL, emitido por el Registro de Propiedad inmueble de la Oficina Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo, de fecha 03 de junio del 2016; en virtud del Informe Técnico No. 4247-2016-Z-V-ST/OC/SUNARP, mediante el cual acredito la ubicación registral del predio sub litis.
- El mérito del CERTIFICADO DE CODIGO CATASTRAL N° 124-2,016, expedido por el Gerente, Arq. Manuel Germán Lizarzaburu Aguinaga, de la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - Municipalidad Provincial de Trujillo, de fecha 20 de junio del 2016; mediante el cual se expide el Certificado Negativo de Catastro del predio sub litis, para acreditar que no se encuentra independizado.
- El mérito de la copia legalizada de la MINUTA DE COMPRAVENTA, acto que se celebró el 05 de marzo del

1999, entre mi persona y los vendedores DON ALFONSO PAUL IBAÑEZ CARRANZA y DOÑA ROSARIO DEL PILAR VALVERDE QUISPE, con firmas certificadas ante la Notaria Publica Lina Amayo Martínez, interviniendo el Dr. Gerardo Chávez Labrín por licencia del titular, para acreditar mi *animus domini*.

- El mérito de la copia simple del testimonio de la escritura pública de compra venta de fecha 03 de marzo de 1999, entre el comprador DON ALFONSO PAUL IBAÑEZ CARRANZA y el vendedor DON OSWALDO JHON GUILLEN MENDIETA otorgada ante el notario de Trujillo Dr. Gilberto García Flores, para acredita el tracto sucesivo del inmueble sub litis.
- El mérito de la copia certificada de la Partida Electrónica N° 04005417, expedida por la Oficina Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo – Superintendencia Nacional de Registros Públicos, de fecha 15 de enero de 2009, en cumplimiento de la exigencia legal.
- El mérito del Contrato de Suministro de Servicios de Agua, con la empresa de Servicio de Agua y Alcantarillado de La Libertad S.A. – SEDALIB S.A., documento firmado en fecha 27 de febrero del 2007, con lo que acredito antigüedad de hace más de 09 años y 04 meses que poseo el predio sub litis.

- El mérito de la Boleta de Venta, emitida por SEDALIB con fecha 27 de febrero del 2007 por la conexión del servicio público de agua potable, con lo que acredito la posesión continua y publica de hace más de 09 años y 04 meses del predio sub Litis.
- El mérito de la Boleta de Atención expedida por HIDRANDINA S.A., de fecha 09 de octubre del 2012, con lo que acredito haber solicitado el servicio de energía eléctrica.
- El mérito del Contrato de Suministro de Energía Eléctrica N° 50100202269 que suscribí con la Empresa Regional S.A. de Servicio Público de Electricidad Electronortemedio – HIDRANDINA S.A. en fecha 09 de octubre del 2,012, hace más de 03 años y 09 meses, acreditando la posesión pública.
- El mérito del Presupuesto de Servicio, expedido por HIDRANDINA S.A., de fecha 09 de octubre del 2012, con lo que acredito haber solicitado el servicio de energía eléctrica.
- El mérito de la Boleta de Venta, expedida por HIDRANDINA S.A., de fecha 09 de octubre del 2012, por el servicio de conexión del servicio, mano de obra y sistema de medición, con lo que acredito haber solicitado el servicio de energía eléctrica.

- El mérito de las Declaraciones Juradas de Predio y la Determinación del Impuesto Predial del Ejercicio Fiscal 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016; demostrando más de 17 años de posesión publica y continua.
- El mérito de la solicitud del Reporte de pago de Impuestos de la propiedad sub litis, Exp. 31437-2016, que generó el Reporte de Pagos Realizados al Servicio de Administración Tributaria de Trujillo – SATT, con pagos realizados desde el 08 de mayo del 2009, hasta la actualidad, con más de 07 años y 03 meses que pago mis impuestos, demostrando posesión pública y continua.
- El mérito del Certificado de Posesión, expedido por el C.P.C. Oscar Vargas Tirado, Alcalde del Territorio Vecinal Municipal N° 14, de la Municipalidad Provincial de Trujillo, de abril del año 2014, demostrado mi posesión pública y continua en el tiempo.
- El mérito al Resumen de consumos y pagos del servicio de suministro de agua, con la empresa de Servicio de Agua y Alcantarillado de La Libertad S.A. – SEDALIB S.A., de fecha 27 de febrero del 2007.
- El mérito de las fotografías del predio, exteriores como interiores, así como la fotografía satelital obtenida de

Google Earth, que muestra localidad del Sector Común de Chacras – U.C. N° 10658 y alrededores captado desde el espacio, donde se aprecia construcciones espacios y ubicación del predio.

- El mérito de la CARTA N° 153-2016 GF/SATT, de fecha 22 de julio del 2016, en la cual se nos informa los nombres de los colindantes del inmueble sub litis.

DECLARACIÓN DE TESTIGOS:

Ofrezco las siguientes testimoniales:

- Sra. **Gloria del Carmen Alza Chavez**, identificada con D.N.I. 17821649, de ocupación servidora pública, con domicilio en la Urbanización Semi Rústica La Merced Mz. C Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo.
- Sr. **Ulises Gerardo García Armas** identificado con D.N.I. 18831119, de ocupación servidor público, con domicilio en La Urbanización Semi Rustica La Merced Mz. C Lote 7 distrito y provincia de Trujillo.
- Sr. **José Emilio Pastor Sánchez**, identificado con D.N.I. 19530581, de ocupación empleado, con domicilio en la Urbanización Semi Rustica La Merced Mz. A Lote 6 del distrito y provincia de Trujillo.
- Sra. **Dora Emilia Fiestas Merino**, identificada con D.N.I. 06417698, de ocupación servidora pública, con domicilio

en la Urbanización Semi Rústica La Merced Mz. C Lote 16 del distrito y provincia de Trujillo.

- Sr. **Alejandro Armando Mejía Vallejos**, identificado con D.N.I. 25439291, de ocupación jubilado, con domicilio en la Urbanización San Isidro Mz. Q1 Lote 25 del distrito y provincia de Trujillo.
- Sr. **Heber Tulio Rojas AQUINO**, identificado con D.N.I. 18009434, de ocupación comerciante, con domicilio en la Urbanización San Isidro Mz. Q Lote 24 del distrito y provincia de Trujillo.

En cumplimiento de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 223° del Código Procesal Civil, señalo al Juzgado que los hechos controvertidos respecto de los cuales deben declarar los testigos son: Con respecto a sí les consta a los testigos que la posesión de la recurrente es en forma continua, pacífica y pública por más de 13 años sobre el terreno su litis.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Para efectos de la presente demanda, considero necesario que se realice una inspección ocular in situ y personalísima a cargo del Juez que conoce el proceso, a fin de que se compruebe la realidad de los actos posesorios que alego.

VIII.- ANEXOS:

1-A.- Copia del DNI del recurrente.

1-B.- Memoria Descriptiva, de Ubicación, Linderos y Medidas Perimétricas.

1-C.- Plano perimétrico, de fecha mayo de 2016.

1-D.- Plano de localización, de fecha mayo de 2016

1-E.- Certificado de Búsqueda Catastral

1-F.- Informe técnico Nº 4247-2016-ZR–V ST/OC/SUNARP

1-G.- Certificado Negativo de Catastro

1-H.- Copia Legalizada de MINUTA DE COMPRAVENTA

1-I.- Copia simple del testimonio de la escritura pública de compraventa

1-J.- Copia certificada de la Partida Electrónica N° 04005417

1-K.- Contrato de suministro de servicios de agua

1-L.- Boleta de Venta 0102 N° 0003870, emitido por SEDALIB S.A.

1-M.- Solicitud de Trámite para la emisión de un reporte de pago de Impuestos de la propiedad sub litis

1-N.- Boleta de Atención, por Solicitud por Suministro Normal de Energía Eléctrica N° 50100129990

1-O.- Contrato de Suministro de Energía Eléctrica N° 50100202269

1-P.- Presupuesto de Servicio, para la instalación de Suministro Normal Eléctrico.

1-Q.- Boleta de Venta N° 0052– N° 0006056, por concepto de Materiales, mano de obra, y Unidad de Medición, emitido por HIDRANDINA S.A.

1-R.- Declaraciones Juradas de Predio y la Determinación del Impuesto Predial del Ejercicio Fiscal de los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016.

1-S.- El mérito a la CARTA N° 153-2016 GF/SATT, en la cual el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo nos informa sobre los nombres de los colindantes del predio sub litis.

1-T.- Certificado de Posesión, expedido por el C.P.C. Oscar Vargas Tirado, Alcalde del Territorio Vecinal Municipal – Mansiche Cortijo - N° 14

1-U.- Resumen de consumos y pagos del servicio de suministro de agua

1-V.- 2 Fotografías que muestran el predio materia Sub Litis, donde se aprecia siembras de maíz

1-W.- Fotografías que muestran el predio materia Sub Litis, donde se aprecia con construcciones rústicas

1-X.- 6 fotografías, 5 del interior del inmueble y 1 fotografía satelital obtenida de Google Earth, que muestra del Sector Común de Chacras – U.C. N° 10658 y alrededores

1-Y.- 6 copias de los D.N.I.s de los testigos

1-Z.- 6 sobres cerrados con las preguntas para los testigos

1-A`.- Constancia de habilidad del letrado que autoriza el escrito.

1-B`.- Tasa por ofrecimiento de pruebas

1-C`.- 2 Tasas de Exhorto fuera del distrito judicial

1-D`.- 1 Tasa de Exhorto dentro del distrito judicial

1-E`.- 21 Cédulas de notificación

PRIMER OTROSI DIGO: RECAUDOS.

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 133º del Código Procesal Civil, acompaño copia de la presente demanda y de sus anexos para notificar tanto a los demandados como a los colindantes del predio sub litis.

SEGUNDO OTROSI DIGO: EDICTOS.

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 506º del Código Procesal Civil, solicito al Juzgado se sirva cuidar de disponer en el auto admisorio de la demanda que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los artículos 167º y 168 del código adjetivo.

TERCER OTROSI DIGO: FACULTADES DE REPRESENTACIÓN.

Que, en aplicación al artículo 80º del Código Procesal Civil, delegamos representación procesal a favor del **Dr. XXXXXXXX**, con Registro del C.A.L.L. Nº XXXX; quien queda investido de las facultades generales de representación contenidas en el artículo 74º del Código Adjetivo. Asimismo, declaramos estar instruidos de los alcances de representación y señalamos como nuestro

domicilio el indicado en la parte introductoria de la presente demanda.

<u>CUARTO OTROSI DIGO</u>: FACULTADES DE TRÁMITE.

Que, autorizo al Sr. Max Freddy Ibañez Carranza para que en mi representación cumpla con lo ordenado por los artículos 138° y 156° del Código Procesal Civil.

POR LO EXPUESTO: Solicito a vuestro Despacho se sirva admitir a trámite la presente demanda.

Trujillo,